

Memoria de Calidades

# JACINTO BENAVENTE 15

---



AVANTESPACIA

## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



## FACHADAS

- La fachada principal del edificio es ventilada con sistema de fijación de aluminio con aislamiento. Combina acabado pétreo y piezas de gran formato sobre ladrillo perforado, con enfoscado hidrófugo de mortero de cemento y aislamiento. La cara interior se trasdosa con tabiquería seca autoportante y aislamiento. Estos sistemas garantizan un elevado aislamiento térmico y acústico.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio lacado con apertura oscilobatiente o corredera según tipologías, color gris por el exterior y blanco por el interior. Con rotura de puente térmico, acristalamiento con vidrio doble y cámara de aire que mejoran el confort térmico y acústico de la vivienda.
- Las ventanas de los dormitorios se acondicionan con persianas de aluminio inyectado.
- Se instala vidrio de seguridad y vidrios bajo emisivos en las zonas indicadas en el Proyecto.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con entrecalles y lacada en blanco por el interior y lisa acabada en madera por el exterior. Dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores están lacadas en color blanco, con entrecalles y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.
- Las puertas de los baños y aseos disponen de condena.
- Las puertas de la cocina y del salón están acristaladas con vidrio traslúcido incoloro.



- Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles lacadas en color blanco y con entrecalles a juego con las puertas de paso. Están revestidos en su interior con tableros de melamina texturizada.

- Los armarios de los dormitorios disponen de barra de colgar, baldas y cajonera.

- El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.



## DIVISIONES INTERIORES

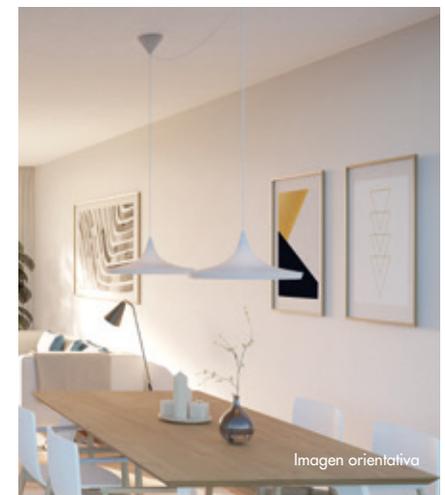
- Las divisiones interiores de la vivienda se realizan mediante tabiquería seca con aislamiento interior. Este método constructivo mejora los aislamientos térmico y acústico.

- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca con aislamiento interior.

- La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enfoscado y pintado al exterior y trasdosado al interior con tabiquería seca con aislamiento.

## PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de la vivienda es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones, con registros donde sea necesario.
- El resto de techos están trasdosados en seco, consiguiendo el acabado liso y plano del resto de paramentos.



## COCINA

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados, con rodapié a juego con el pavimento (opción de elegir entre dos colores de puertas y encimeras).
- Se equipa con los siguientes electrodomésticos en color inoxidable marca **BALAY** o similar: lavavajillas, frigorífico combi, placa de inducción, horno eléctrico (en torre según tipología), campana extractora decorativa y fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.

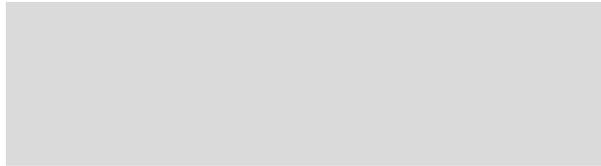


Imagen orientativa

## BAÑOS

- Los paramentos de los baños y aseos de la vivienda combinan dos diseños de alicatados cerámicos de primera calidad. Se pavimentan con gres porcelánico a juego con el alicatado.

El baño principal se pavimenta con porcelánico de dimensiones 30x60 cm aprox. color **TAUPE**. Las paredes se alicatan combinando un modelo liso color **SAND** de dimensiones 25x76 cm aprox. con un modelo texturizado color **SAND** de dimensiones 25x76 cm aprox. en la zona de la ducha/bañera.

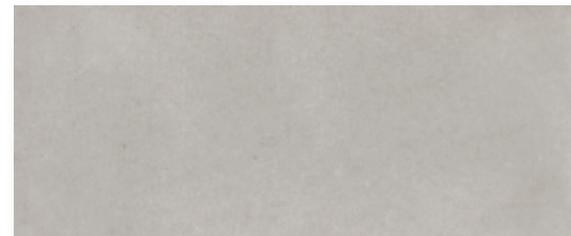


Pavimento



Alicatados

El baño secundario se pavimenta con porcelánico de dimensiones 30x60 cm aprox. color **GREY**. Las paredes se alicatan combinando un modelo liso color **BUTTER** de dimensiones 25x76 cm aprox. con un modelo texturizado color **BUTTER** de dimensiones 25x76 cm aprox. en la zona de la ducha/bañera.



Pavimento



Alicatados

El aseo (según tipologías) se pavimentan con porcelánico de dimensiones 30x60 cm aprox., con alicatado de dimensiones 30x90 cm aprox.



Pavimento



Alicatado

## GRIFERÍA Y SANITARIOS

- Griferías monomando cromadas con sistema de ahorro de agua. Duchas con columna termostática.



- Los lavabos de los baños se entregan con mueble.



- Los baños y aseos de la vivienda disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con plato de ducha de resina o bañera con asas, según tipología de vivienda.



## PAVIMENTOS

• Los dormitorios, salón, hall y distribuidores se pavimentan con tarima laminada sobre lámina anti-impacto ( tres colores a elegir). El rodapié de estas estancias es DM lacado en blanco.



Mod. color claro

Mod. color medio

Mod. color oscuro



Imagen orientativa

• Las paredes de la cocina van pintadas con rodapié a juego con el pavimento porcelánico de dimensiones 30 x 60 cm aprox. color GREY. Los paramentos del tendedero se revisten de alicatado color blanco de dimensiones 25 x 30 cm aprox.

• En la tipología de vivienda con cocina americana: tarima laminada específica para zonas húmedas.

• Las terrazas se pavimentan en gres porcelánico de tonalidad acorde con el color de la fachada.



Pavimento

Alicatado

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

• La calefacción y agua caliente sanitaria es centralizada, mediante caldera de gas de condensación y bomba de calor geotérmica. Para la distribución de calor en el interior de la vivienda empleamos suelo radiante en todas las estancias. Este sistema aprovecha al máximo los espacios y distribuye de forma homogénea y limpia el calor en la vivienda, proporcionando mayor confort, eficiencia y ahorro energético.

• Radiador toallero en todos los baños.

## VENTILACIÓN VIVIENDAS

• Sistema de ventilación de vivienda con admisión y extracción, para mantener una buena calidad del aire interior, conforme a todas las normativas vigentes.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

• La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.

• Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

• Las viviendas se dotan de preinstalación para hogar digital.

## ZONAS COMUNES, INSTALACIONES Y VARIOS

• Piscina exterior comunitaria. En el forjado bajo piscina se refuerza la impermeabilización para asegurar su estanqueidad.

• Local comunitario.

• Video-portero automático con terminal en hall de entrada.

• Portal de acceso decorado en piedra natural, pintura y madera.

• El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso a garaje mediante llave o código.

• En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente. Pavimento de hormigón pulido con marcado de plaza.

• Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

• Iluminación bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.

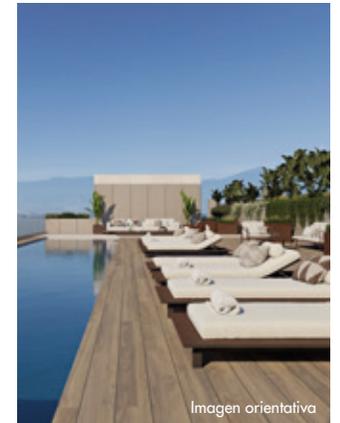


Imagen orientativa

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.



FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE